



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : ORN/012

Datum : 24.06.2010

Verteiler : BM, OV, OR, P, ZdA

Anlagen : Lageplan, Ansicht

Thema:

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
mit integrierter Garage auf dem Grundstück
Talstraße 5 in Furtwangen-Neukirch

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Ortschaftsrat Neukirch

Das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Doppelgarage auf dem Grundstück Talstraße 5 in Furtwangen-Neukirch wird erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Eheleute Denise und Markus Kern, Sonnentauweg 2, planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Doppelgarage auf dem Wohnhaus-Grundstück Talstraße 5.

Der Standort dieses Baugrundstücks liegt im unverplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Demnach muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen. Diesbezüglich ist festzustellen, dass entlang der Talstraße in diesem Bereich alle Wohngebäude in Satteldachbauweise traufständig errichtet sind. Dies trifft auch für die Planung des Bauvorhabens zu, der vorgesehene Zwerchgiebel talseits entspricht den städtischen Richtlinien über die Zulassung von Dachaufbauten (Gaubenrichtlinien).

Zur Deckung des Stellplatzbedarfes soll an der östlichen Grundstücksgrenze im Untergeschoss eine Doppelgarage erstellt werden. Nach § 6 Abs. 1 Ziff. 2 der LBO sind Garagen ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m² ohne eigene Abstandsfläche zulässig. Das Bauvorhaben entspricht daher den baurechtlichen Vorgaben.

Die Bauherren haben bereits im Jahr 2007 eine Bauvoranfrage zur Klärung einzelner Detailfragen gestellt. Unter anderem hat das Baurechts- und Naturschutzamt mit Bescheid vom 30. Juli 2007 festgesetzt, dass die bauliche Anlage mit allen ihren Teilen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße einen Mindestabstand von 5,5 m haben muss. Entsprechend dem Lageplan zur Bauvorlage beträgt der Straßenabstand 6,00 m.

Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des Einvernehmens zum vorliegenden Bauantrag.

Stand der Vorberatungen

Der Ortschaftsrat Neukirch hat den Bauwunsch bereits in seiner Sitzung am 01. März 2007 beraten. Eine Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens konnte jedoch nicht gefällt werden, weil ein bewertungsfähiger Lageplan und weitere entscheidungsreife Planunterlagen noch nicht vorlagen.

Kosten und Finanzierung

./.

AL	BM
----	----